

Vorlage an den Landrat

2025/292

vom 24. Juni 2025



1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Der Kanton Basel-Landschaft ist laut [§ 14 Abs. 1 Bst. a](#) des Bildungsgesetzes, [SGS 640](#), Träger der Sekundarschulen und ihrer Speziellen Förderung. Gemäss [§ 15 Abs. 1 Bst. c](#) ist das Errichten, Unterhalten und Finanzieren der Schulbauten und Schuleinrichtungen Sache der Trägerschaft.

Mit RRB Nr. 1343 vom 21. August 2012 «Sekundarschulen Birsfelden, Muttenz und Pratteln; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Rheintal» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und der Sanierungen zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten und das Projekt «Bauliche Massnahmen Sekundarschulkreis Rheintal» zuhanden der Mehrjahresplanung 2013–2022 des Hochbauamts anzumelden.

Mit RRB Nr. 210 vom 6. Februar 2018 «Sekundarschulkreis Rheintal – Birsfelden, Muttenz und Pratteln. Periodische Überprüfung und Anpassung der Schulanlagengrössen 2017» wurde die Sekundarschulanlage Fröschmatt in Pratteln neu auf eine Anlagengrösse von 36 Klassen ausgelegt. Die BUD wurde beauftragt, die Ausgabenbewilligung für das Projekt in einer separaten Vorlage dem Landrat zum Entscheid zu unterbreiten.

Mit Beschluss des Landrats Nr. [801](#) vom 11. März 2021 zur Vorlage [2020/610](#) «SEK I Pratteln, Neubau Schulanlage Fröschmatt, Ausgabenbewilligung Projektierung», wurde die Ausgabe für die Projektierung und die Ausschreibung des Vorhabens in Höhe von 7,2 Millionen Franken bewilligt.

In der Vorlage [2020/610](#) wurden der Erneuerungsbedarf und der Raumbedarf ausführlich beschrieben. Um zu einem geeigneten Projektvorschlag zu kommen, wurde ein offener Projektwettbewerb durchgeführt. Den Teilnehmenden war freigestellt, ob der Bestand rückgebaut, erhalten oder nur teilweise erhalten bleibt. Das Ergebnis des Wettbewerbs wurde der Bau- und Planungskommission (BPK) am 23. Juni 2022 vorgestellt.

Ausgewählt wurde das Projekt LUNGO von Burckhardt Architekten AG, Basel. Das Projekt erwies sich sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als nachhaltigste Lösung. Der Entwurf sieht vor, die bestehende Schulanlage vollständig zurückzubauen und durch zwei Gebäudevolumen zu ersetzen. Das grossformatige, langgestreckte Schulhaus wird in Nord-Südausrichtung zentral auf der Parzelle platziert und in eine sorgfältig gestaltete, parkähnliche Aussenanlage eingebettet. Das pavillonartige Volumen an der Nordostseite der Parzelle beinhaltet eine 3-fach und eine 1-fach Turnhalle. Aufgrund der begrenzten Parzellenfläche ist der Allwetterplatz auf dem Dach der Turnhallen geplant.

Gemäss dem Beschluss des Landrats Nr. [801](#) vom 11. März 2021 zur Vorlage [2020/610](#) wurde die BPK nach Abschluss des Vorprojekts im April und Mai 2024 über die Entwicklung des Projekts und der Erstellungskosten informiert. Laut dem Kostenvoranschlag zum Bauprojekt vom April 2025 belaufen sich die Erstellungskosten BKP 1–9 inkl. Rückbau auf **116,64** Millionen Franken inklusive Mehrwertsteuer. Hinzu kommen Kosten für notwendige Bauzeitprovisorien in der Höhe von **9,46** Millionen Franken inkl. Mehrwertsteuer. Diese waren nicht Bestandteil der prognostizierten Anlagekosten, Stand Ausgabenbewilligung Projektierung. Zum damaligen Zeitpunkt wurde von einer etappierten Realisierung ohne Provisorien ausgegangen. Die Gesamtprojektkosten belaufen sich demnach auf **126,1** Millionen Franken inkl. MwSt.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue, einmalige Ausgabe von **118,9** Millionen Franken inkl. MwSt. für die Realisierung des Projekts «SEK I Pratteln, Erneuerung Schulanlage Fröschmatt» beantragt.

1.2. Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht	2
1.1.	Zusammenfassung	2
1.2.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Bericht	4
2.1.	Ausgangslage	4
2.2.	Ziel der Vorlage.....	5
2.2.1.	Künftige Situation.....	5
2.2.2.	Materieller Erfüllungsgrad	6
2.3.	Erläuterungen	6
2.3.1.	Alternativen.....	6
2.3.2.	Gewählte Lösung	6
2.3.3.	Projekt	6
2.3.4.	Termine	14
2.4.	Strategische Verankerung / Bezug zum Regierungsprogramm (Referenz-Nr.) oder zur Langfristplanung	16
2.5.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum	16
2.6.	Finanzielle Auswirkungen	16
2.6.1.	Investitionsrechnung	16
2.6.2.	Erfolgsrechnung.....	17
2.6.3.	Gesamtkosten.....	17
2.6.4.	Zu bewilligende Ausgabe Realisierung	17
2.7.	Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung	22
3.	Anträge	22
3.1.	Beschluss	22
4.	Anhang	23

2. Bericht

Dieses Dokument baut auf der Vorlage [2020/610](#) «SEK I Pratteln, Neubau Schulanlage Fröschmatt, Ausgabenbewilligung Projektierung» auf. Die in der Folge geleisteten Planungsschritte und die weitere Projektentwicklung werden dargestellt und erläutert.

2.1. Ausgangslage

Der Kanton Basel-Landschaft ist laut [§ 14 Abs. 1 Bst. a](#) des Bildungsgesetzes, [SGS 640](#), Träger der Sekundarschulen und ihrer Speziellen Förderung. Gemäss [§ 15 Abs. 1 Bst. c](#) ist das Errichten, Unterhalten und Finanzieren der Schulbauten und Schuleinrichtungen Sache der Trägerschaft.

Kantonale Schulraumplanung Sekundarstufe I

Die kantonale Schulraumplanung Sekundarstufe I basiert auf der Umsetzung der bildungsgesetzlichen Vorgaben, der mittelfristigen Entwicklung der Schülerzahlen und dem baulichen Zustand der Liegenschaften. Baulich und räumlich notwendige Massnahmen werden gemeinsam von der Bau- und Umweltschutzdirektion, vertreten durch das Hochbauamt, und der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) entwickelt.

Schulkreis Rheintal

Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 ([SGS 642.1](#)) sind im Schulkreis Rheintal die Standorte Birsfelden, MuttENZ und Pratteln festgeschrieben. Für den Raum Rheintal-Hülften weisen die Entwicklungsprognosen einen Bevölkerungsanstieg aus. Die Sekundarschulanlagen Pratteln und MuttENZ werden ihre Kapazitätsgrenzen erreichen oder überschreiten.

Mit RRB Nr. 1343 vom 21. August 2012 «Sekundarschulen Birsfelden, MuttENZ und Pratteln; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Rheintal» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und der Sanierungen zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten und das Projekt «Bauliche Massnahmen Sekundarschulkreis Rheintal» zuhanden der Mehrjahresplanung 2013–2022 des Hochbauamts anzumelden.

Mit RRB Nr. 210 vom 6. Februar 2018 «Sekundarschulkreis Rheintal – Birsfelden, MuttENZ und Pratteln. Periodische Überprüfung und Anpassung der Schulanlagengrössen 2017» wurde die Sekundarschulanlage Fröschmatt in Pratteln neu auf eine Anlagengrösse von 36 Klassen ausgelegt. Die BUD wurde beauftragt, die Ausgabenbewilligung für das Projekt in einer separaten Vorlage dem Landrat zum Entscheid zu unterbreiten.

Pratteln, Schulanlage Fröschmatt

Die insgesamt sechs Gebäudetrakte der Sekundarschulanlage Fröschmatt wurden in den Jahren 1955 und 1973 in Betrieb genommen. Sie weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die Anlage war bisher auf 27 Klassen ausgelegt. In der Vorlage [2020/610](#) wurden der Erneuerungsbedarf und der Raumbedarf beschrieben. Um zu einem geeigneten Projektvorschlag zu kommen, wurde ein offener Projektwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerbsperimeter umfasste die gesamte Parzelle 437. Den Teilnehmenden war freigestellt, ob der Bestand rückgebaut, erhalten oder nur teilweise erhalten bleibt.

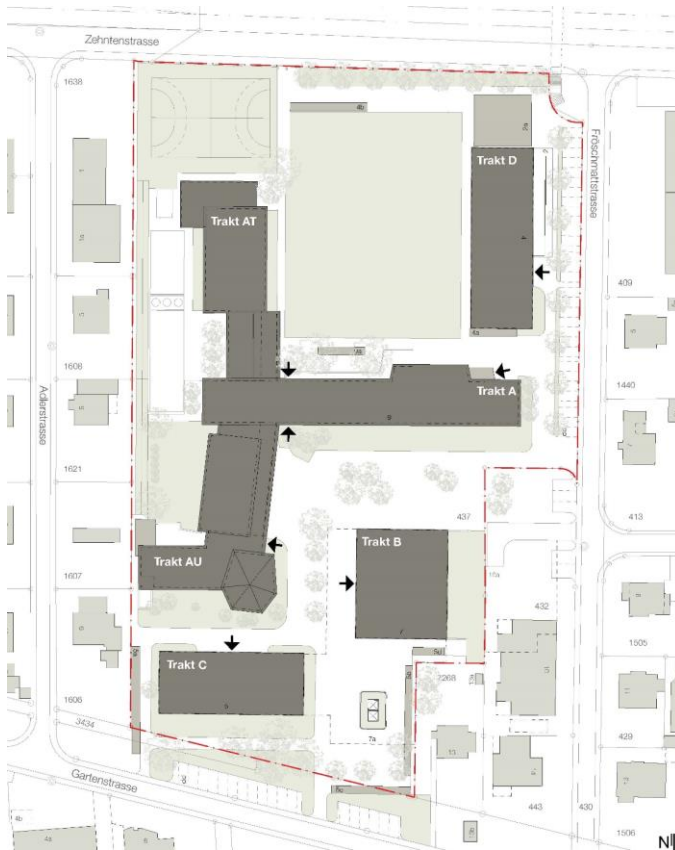


Abb. 1 - Situation Bestand und Wettbewerbsperimeter Schulanlage Fröschmatt

2.2. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage werden die notwendigen finanziellen Mittel für die Realisierung bis und mit der SIA Teilphase 53 Inbetriebnahme des Bauvorhabens SEK I Pratteln, Erneuerung Schulanlage Fröschmatt, beantragt.

2.2.1. Künftige Situation

Strategische Ziele

Als Teil der Planungsstrategie für den gesamten Sekundarschulkreis Rheintal kann mit dem Neubau der Sekundarschulanlage Fröschmatt die dauerhafte und nachhaltige Nutzung am Standort Pratteln sichergestellt werden. Der zuvor vom Regierungsrat beschlossene Ausbau des Standorts von 27 auf 36 Klassen kann umgesetzt und der Kanton Basel-Landschaft seiner Vorbildfunktion betreffend nachhaltiges Bauen gerecht werden.

Bauliche Ziele

Mit dem ausgearbeiteten Projekt werden

- Bauschadstoffe entfernt und fachgerecht entsorgt
- bauliche und technische Anforderungen entsprechend dem Stand der Technik umgesetzt
- eine Nutzungsdauer von mindestens 50 Jahre sichergestellt
- mit dem Ausbau- und Flexibilitätskonzept des Entwurfs unterschiedliche Unterrichtsformen und eine erleichterte Veränderbarkeit der Raumstruktur ermöglicht
- nachhaltige Lösungen unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten angestrebt
- die Anforderungen an eine ökologische Erstellung, einen effizienten Betrieb und einen wirtschaftlichen Unterhalt entsprechend Standards MINERGIE-P-Eco und SNBS Gold erfüllt
- bestehende Kunstobjekte bewahrt

2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Künftig stehen zeitgemässe Schulräume für den Betrieb einer Sekundarschule mit 36 Klassen zur Verfügung. Die Schulanlage wird hindernisfrei genutzt werden können. Alle Massnahmen werden entsprechend dem Stand der Technik geplant und die aktuell geltenden Normen und Regelwerke angewendet.

Während der Bauzeit wird der Schulbetrieb in den bestehenden Trakten C und D auf dem Areal Fröschmatt und in einem zu errichtenden Schulraumprovisorium auf der Hexmatt, Parzelle Nr. 1045, aufrechterhalten. Schnittstellen zum Hauptprojekt sind in der Terminplanung berücksichtigt, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

2.3. Erläuterungen

2.3.1. Alternativen

Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung der Trägerschaft zur Errichtung und zum Unterhalt der Schulbauten und Schuleinrichtungen ist ein Verzicht auf die Umsetzung nicht möglich. Die im Rahmen der strategischen Planung und der Machbarkeit geprüften Varianten für räumliche und bauliche Massnahmen im Schulkreis und am Standort Pratteln wurden in der Vorlage [2020/610](#) beschrieben.

2.3.2. Gewählte Lösung

Um zu einem geeigneten Projektvorschlag zu gelangen, wurde ein offener Projektwettbewerb durchgeführt. Den Teilnehmenden war freigestellt, ob der Bestand rückgebaut, erhalten oder nur teilweise erhalten bleibt. Die Teams bestanden aus Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieuren. Die Teilnehmenden sollten Projekte entwickeln, die nicht nur den funktionalen Anforderungen gerecht werden, sondern auch die ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigen.

Von einer fachkundigen Jury aus Architekten, einer Landschaftsarchitektin, Nutzenden- und Gemeindevertretenden und qualifizierten Expertinnen und Experten wurde das Projekt LUNGO von Burckhardt Architekten AG, Basel, ausgewählt. Der Entwurf sieht vor, die bestehende Schulanlage vollständig zurückzubauen und durch zwei Gebäudevolumen zu ersetzen. Das grossformatige, langgestreckte Schulhaus wird in Nord-Südausrichtung zentral auf der Parzelle platziert und in eine sorgfältig gestaltete Parkanlage eingebunden. Die 3-fach und eine 1-fach Turnhalle werden pavillonartig im Nordosten positioniert. Rund die Hälfte des Volumens befindet sich unterirdisch. Aufgrund der begrenzten Parzellenfläche ist der Allwetterplatz auf dem Dach der Turnhallen geplant.

Das Hochbauamt hat die Burckhardt Architekten AG mit der Generalplanung beauftragt. Die Projektierung begann im 4. Quartal 2022 mit dem Start des Vorprojekts und wurde im 2. Quartal 2025 mit der Genehmigung des Bauprojekts abgeschlossen. Während dieser Zeit wurde der Wettbewerbsbeitrag optimiert, um die betrieblich effizienteste und nachhaltigste Lösung zu erzielen und das Raumprogramm zu erfüllen.

2.3.3. Projekt

Projektperimeter

Das Projekt umfasst die gesamte Parzelle 437 und alle darauf befindlichen Gebäude. Der Perimeter liegt in einem heterogenen Wohnquartier mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Schulanlage verfügt über eine ausreichend gute Erschliessung mit dem öffentlichen Personennahverkehr (OePNV) und ist sowohl mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV), als auch dem Langsamverkehr (LV) gut erreichbar.

Im Norden wird die Parzelle von der Zehntenstrasse und der anschliessenden Bahnlinie begrenzt und im Osten von der Fröschmattstrasse. Im Süden grenzt die kantonseigene Liegenschaft an die

Parzellen Nr. 3434 im Eigentum der Gemeinde und Nr. 445 im Eigentum der Baselland Transport AG (BLT). Diese sind im Grund für einen möglichen Ausbau der Tramlinie freizuhalten. Mit Zustimmung der jeweiligen Eigentümerin sind kleinere Bauten und Anlagen jedoch zulässig. Mit der Gemeinde Pratteln und den BLT wurden Nutzungsvereinbarungen über die Nutzung der Freihalteflächen bis zu einem allfälligen Ausbau der Tramlinie unterzeichnet.

Die Gartenstrasse bildet im Süden den Abschluss des um die anteilig nutzbare Fläche dieser Parzellen vergrösserten Betrachtungsperimeters. Der gesamte Projektperimeter erstreckt sich auf total rund 18'380 m². Wie nachfolgend erläutert, besteht die Möglichkeit einer Arrondierung und damit Vergrösserung des Schulareals um rund 824 m² durch einen Erwerb der Liegenschaft Parzelle Nr. 7268 und eine entsprechende anteilige Vergrösserung der nutzbaren Fläche der Parzelle Nr. 445.

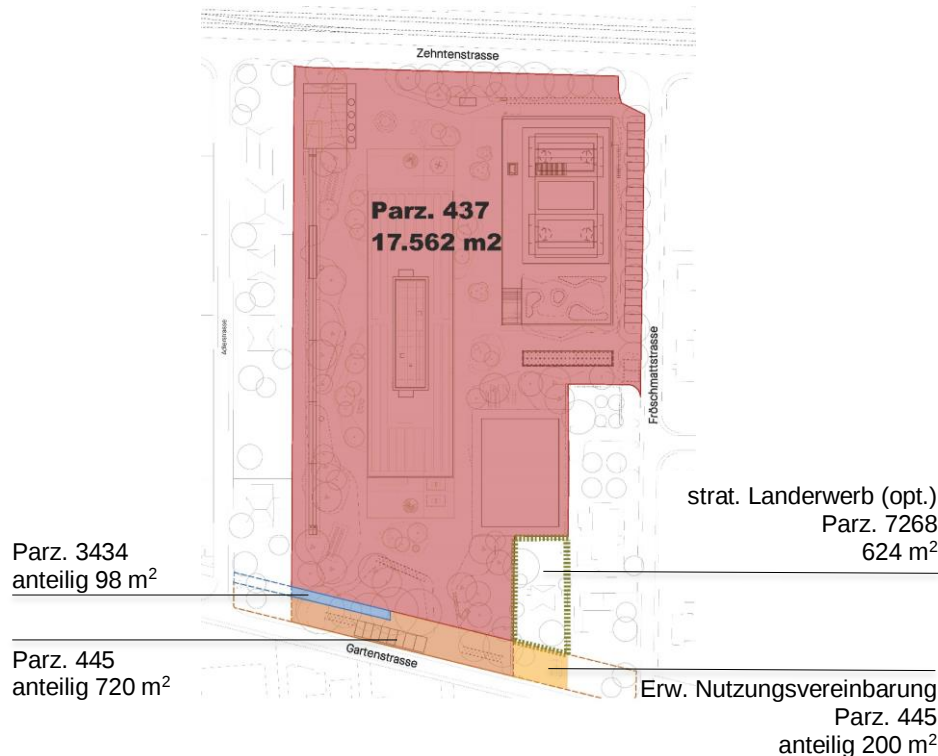


Abb. 2 - Projektperimeter

Strategischer Landerwerb

Die Parzelle Nr. 7268 ist Eigentum der Gemeinde Pratteln (s. Abb. 2). Die Liegenschaft war ursprünglich Teil der Sekundarschulanlage Fröschmatt und liegt in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA). Bis voraussichtlich Sommer 2026 nutzt die Gemeinde die Liegenschaft an der Gartenstrasse 13 als Bauzeitprovisorium für die Bauverwaltung während des Neubaus der Gemeindeverwaltung. Erste Gespräche über die Möglichkeit einer Übernahme durch den Kanton haben stattgefunden. Sollte eine Einigung zwischen dem Kanton und der Gemeinde erzielt werden, wird der abschliessende Entscheid über einen Erwerb entsprechend seiner Finanzkompetenz voraussichtlich durch den Regierungsrat erfolgen können. Das Hochbauamt erachtet den strategischen Landkauf in das Verwaltungsvermögen als nachhaltig und langfristig sinnvoll und wird die notwendigen finanziellen Mittel im Rahmen der Investitionsplanung zu Händen des Regierungsrats beantragen.

Gleichzeitig wurden mit der BLT AG die notwendigen Vorabklärungen getroffen, dass die Nutzungsvereinbarung über die Nutzung der Freihalteparzelle Nr. 445 anteilig um rund 200 m² zwischen der Parzelle Nr. 7268 und der Gartenstrasse erweitert werden kann. Der BLT ist für die Nutzung zwei Franken pro Quadratmeter oder total 400 Franken pro Jahr zu entrichten. Die Kosten werden via die Erfolgsrechnung budgetiert und verrechnet.

Im Perimeter sind zwei Gebäude und die notwendigen Frei- und Aussensportanlagen vorgesehen.



Abb. 3 - Situation Projekt

Schulhaus

Das langgestreckte Gebäudevolumen ist teilunterkellert. Es umfasst insgesamt fünf oberirdische Geschosse: das Erdgeschoss, drei reguläre Obergeschosse sowie ein zurückversetztes Attikageschoss. Zusätzlich gibt es eine Dachzentrale für technische Installationen. Die Grundrisse folgen einer klaren Dreiteilung. In den beiden äusseren Raumschichten entlang der Ost- und der Westfassade sind die Unterrichtsräume untergebracht. In der mittleren Raumschicht liegen die Erschliessung und die Nebenräume. Die offenen Korridore bieten Raum für Begegnung und Austausch. Zwei Treppenhäuser und ein Lift erschliessen das Gebäude über alle Ebenen und strukturieren es zugleich in drei funktionale Zonen. In den Zonen im Süden und Norden liegen die Lernateliers und Klassenzimmer. In der mittleren Zone befinden sich die Spezialräume.



Abb. 4 – Regelgeschoss, Grundriss 2. OG

Die Nutzungen verteilen sich wie folgt

Untergeschoss

Räume für Betrieb und Hauswartung, Lagerflächen, Technik, Entsorgung und Brennraum
Bildnerisches Gestalten

Erdgeschoss

Mediathek, Mittagstisch, Musikzimmer, Aula, Schulleitung, Sekretariat und Lehrpersonenbereich, Büro Hauswart

Regelgeschosse

OG 1 – Mediathek, Klassenzimmer mit integriertem oder separaten Gruppenräumen, Lernateliers, Räume für Förderunterricht (FU), Schulsozialarbeit (SSA) und Berufswegbereitung (BWB)

OG 2 – Lernateliers, Bildnerisches und Textiles Gestalten inkl. Materialräumen, jeweils mit integrierten LP-Arbeitsplätzen

OG 3 – Lernateliers, Naturwissenschaft und Technik inkl. Sammlungs-/Vorbereitungsräumen, jeweils mit integrierten LP-Arbeitsplätzen

Attikageschoss

Hauswirtschaft, Werken Holz und Metall, Naturwissenschaft und Technik inkl. Sammlungs-/Vorbereitungsraum mit integrierten LP-Arbeitsplätzen, Reservezimmer

Die Gebäudekonzeption der Schichtung und Zonierung wird durch die Aussengeschossflächen der Balkone als funktionalem Gestaltungselement ergänzt. Die Balkone bieten Witterungsschutz und fungieren als bauliche Verschattungselemente der Fassaden. Sie reduzieren den Wärmeeintrag in das Gebäude und sind Bestandteil des Konzepts für den sommerlichen Wärmeschutz. Die Balkone sind nutzbar und sollen in den Schulbetrieb einbezogen werden. Sie erweitern den zur Verfügung stehenden Aussenraum und helfen, Dichtestress im Schulhaus und auf der kompakten Schulanlage zu vermeiden. Ausserdem dienen sie als Serviceflächen für Unterhaltsarbeiten.

Turnhalle

Das neue Gebäudevolumen für die Turnhallen wird im nordöstlichen Teil der Parzelle angeordnet. Eine Einfach- und eine Dreifachhalle und die weiteren notwendigen Räume gemäss den Vorgaben des Bundesamts für Sport (BASPO), sowie die Technikräume befinden sich im Untergeschoss. Erschlossen wird das Untergeschoss über zwei Treppenhäuser. Im Erdgeschoss treten die Einfach- und die Dreifachhalle als dreiseitig verglaster Kubus in Erscheinung. An der Westseite des Gebäudes sind ein Aussengeräteraum für Sport und ein Aussengeräteraum für Betriebsmaschinen geplant. Aufgrund der begrenzten Parzellenfläche wurde der Allwetterplatz auf das Dach der Turnhallen verlegt. Der Allwetterplatz ist über eine grosszügige offene Aussentreppe frei zugänglich.

Aussenanlagen

Die Aussenanlagen umfassen insgesamt 11'700 m² bearbeitete Umgebungsflächen (BUF SIA 416). Davon sind ca. 4'970 m² befestigte Pausenflächen. Aufgrund des Gebäudekonzepts ergeben sich auf Ebene Erdgeschoss zusätzlich rund 860 m² gedeckte und damit beschattete Pausenflächen im Norden und Süden des Gebäudes. Parkplätze werden an der Fröschmattstrasse und an der Gartenstrasse im gesetzlich geforderten Umfang erstellt.

Vorgesehen sind alle gemäss Raumprogramm geforderten Flächen. Neben dem erwähnten Allwetterplatz auf der Turnhalle, stehen für den Aussensport eine Weitsprung- und Kugelstossanlage, eine Laufbahn und ein Rasenspielfeld zur Verfügung.

Projektabgrenzung

Die Ausgabenbewilligung für die Realisierung umfasst sämtliche notwendige finanzielle Mittel für den Neubau des Schulhauses, der Turnhallen und der Aussen- und Sportanlagen der Sekundarschulanlage Fröschmatt. Die Rückbauarbeiten und Schadstoffsanierungen des Bestandes sind ebenfalls Bestandteil des Projekts und werden in dieser Vorlage beschrieben. Die Ausgaben dafür sind via Erfolgsrechnung (ER) budgetiert und abzurechnen. Die notwendigen Mittel werden mit dem Ausgabenbeschluss zu dieser Vorlage beantragt.

Ebenfalls Gegenstand der Ausgabenbewilligung sind die Bauzeitprovisorien während der Realisierung der ersten Baustappe mit dem Neubau des Schulhauses und die dafür notwendigen finanziellen Mittel. Vorgesehen ist die Auslagerung eines Teils der Schulnutzung auf die Parzelle 1045 (Hexmatt) an der St. Jakobstrasse in Pratteln in ein zu erstellendes Schulraumprovisorium und die Aufrechterhaltung eines weiteren Teils des Schulbetriebs in den Trakten C und D der bestehenden Schulanlage. Die teilweise Aufrechterhaltung des Schulbetriebs auf dem Fröschmatt-Areal ist eine wirtschaftlich sinnvolle Massnahme. Der Flächenbedarf und die Kosten für das Schulraumprovisorium auf der Hexmatt können damit reduziert werden und die Bestandsgebäude C und D weitere drei Jahre genutzt werden.

Raumkonzept und Raumprogramm

Das Raumprogramm basiert auf der per 1. April 2021 revidierten Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen vom 16. Juni 2009 ([SGS 648.11](#)). Es umfasst sämtliche erforderlichen Räume und Flächen für eine Sekundarschulanlage mit 36 Klassen. Die gegenüber Raumstandard höhere Nutzfläche resultiert im Wesentlichen aus der Nutzung von Verkehrsflächen zur Bildung der Lernateliers. Die Verteilung von Team- und Lehrpersonenarbeitsplätzen auf die Fachbereiche führt zu einer Verschiebung innerhalb der Raumtypen. Raumweise Abweichungen ergeben sich aus der konstruktiven Disposition, respektive Geometrie der Gebäude.

	Nutzung	Abkürzung	Fläche (m²)	Anzahl	Total NGF
A	Unterrichts- und Zusatzräume				
01	Klassenzimmer				4'003
	Lernatelier		10	185	
	Lese- und Korrekturnischen		5	41	
	Inputraum		15	65	3'745
	Gruppenraum		10	22	
	Lernatelier «light»		1	185	
01.1	Klassenzimmer	KI-Z	66	2	132
01.2	Klassenzimmer mit integriertem Gruppenraum	KI/Gr	82	1	82
01.3	Gruppenraum	GR	22	2	44
02	Naturwissenschaften und Technik				668
02.1	Unterrichtszimmer für Theorie und Praxis	NaTech	80.7	4	323
02.2	Sammlung und Vorbereitung, LP Arbeit	Sammlung	66	2	132
02.3	Ergänzungszimmer / MINT	NaTech-Erg	82.5	2	165
02.4	Sammlung und Vorbereitung; LP Arbeit	Sammlung	48	1	48
03	Bildnerisches Gestalten				253
03.1	Unterrichtszimmer	BG	80	2	160
03.1.1	Materialraum; LP Arbeit	BG-Mat.	66	1	66
03.1.2	Brennraum BG		27	1	27
04	Textiles Gestalten und Werken				708
04.1	Unterrichtszimmer TxG	TG	80	2	160
04.1.1	Materialraum TxG	TG-Mat.	66	1	66
04.2	Werken Holz; Unterrichtsraum, 16 Plätze		80	2	160
04.2.1	Materialraum Holz		30	1	30
04.2.2	Maschinenraum Holz		50	1	50
04.3	Werk Metall; Unterrichtsraum, 16 Plätze		81	2	162
04.3.1	Materialraum Metall		33	1	33
04.3.2	Maschinenraum Metall		47	1	47
05	Reservezimmer und Zusatzräume				398
05.1	Reservezimmer (Klassenzimmer)	Res	81	2	162
05.1	Reservezimmer (Klassenzimmer)	Res	61	1	64
05.2	Internet- und Kommunikationstechnologie	IKT	64	1	64
05.3	Förderunterricht		108	(3)	108
06	Musik				192
06.1	Musikzimmer	Musik	82	2	164
	Nebenraum Musikzimmer		28	1	28

07	Aula				452
07.1	Aula	Aula	392	1	392
	Lager Aula		60	1	60
08	Hauswirtschaft				453
08.1	Küche mit 4 Kochinseln, Ess- und Theorieraum, Waschraum und Vorrat integriert	HW	151	3	453
09	Sport				3'494
09.1	Schulsporthallen nach BASPO 201; 3-fach und 1-fach		457	4	1'828
	WC-Anlagen		51		51
	Garderoben/Duschen TH 1 - 4			8	367
	LP-Garderoben		19	2	38
	IV-Garderobe (Kombiraum)		9	2	18
	Putzraum		4	2	8
	Geräteraum Betrieb/Reinigung		10	1	10
	Geräteraum TH 1-4			1+1	312
	Abstell-/Geräteraum; opt.: Vereinssport		14	2	28
	Verkehrszone, Foyer (Erdgeschoss)		419		419
	Technikräume TH		271		271
09.2	Aussengeräteraum Sport		74	1	74
	Einstellraum Aussenbetriebsmaschinen BETR		70	1	70
10	Mediathek				364
10.1	Mediathek		364	1	364
B	Verwaltungs-, Betriebs- und Nebenräume, Pausen- und Verkehrszonen mit Richtgrössen				
11	Schulleitung				342
11.1	Schulleitung		80	1	80
11.1.1	Archivraum Schulleitung		18	1	18
11.2	Sekretariat		59	1	59
11.3	Kopierraum Lehrpersonen inkl. Garderobe		45	1	45
11.4	Besprechungsraum		32	1	32
11.5	Sprechzimmer Schulsozialarbeit	SSA		2	86
11.6	Sprechzimmer Berufswegbereitung	BWB	22	1	22
12	Lehrerinnen und Lehrer				264
12.1	Aufenthaltsraum		115	1	115
12.2	Arbeitsraum mit Arbeitsplätzen / Teamarbeit		52	1	52
12.4	Materialraum für Lehrmittel (UG)		63	1	63
12.5	WC für Lehrpersonen (alle Geschosse)				34
13	Hausdienst				409
13.1	Loge Hauswart (Büro 3 AP / Lehrbetrieb)		48	1	48
13.2	Werkstatt Hauswart		39	1	39
13.3	Personalraum		23	1	23
13.6	Lager Putzmittel		21	1	21
13.7	Lager für Schulmobiliar		171	1	171
13.8	Einstellraum für Betriebsmaschinen		32	1	32
13.9	Einstellraum Entsorgung		40	1	40
	Waschraum Betrieb		35	1	35
14	Allgemein- und Nebenräume				1'795
14.1	WC-Anlagen				294
14.2	Lagerräume				255
14.3	allgemeine Haustechnikräume				1'246
15	Pausen- und Verkehrszonen				2'847
15.1	Windfang		16	3	48
15.2	Eingangshalle, Foyer Erdgeschoss				364
15.4	Mittagstischinfrastruktur inkl. Reg.-Küche / Tagesstruktur		194	1	194
15.5	Erschliessungs- und Fluchtkorridore, Treppen und Lifte (2)				2'241
	Total inkl. konzeptabhängige Flächen				16'642
	davon konzeptabhängige Flächen				5'200

Sanierung Bauschadstoffe, Rückbau

Vor dem Rückbau der Bestandsgebäude auf dem Fröschmatt-Areal wird eine umfassende Schadstoffsanierung durchgeführt, die ohnehin notwendig ist. Dabei werden die vorhandenen Bauschadstoffe vollständig und fachgerecht entfernt und entsorgt.

Der Bauablauf sieht einen etappierten Rückbau vor. Zunächst werden der Trakte A, AU, AT, sowie das Erd- und die Obergeschosse von Trakt B zurückgebaut. Das Untergeschoss von Trakt B mit den Haustechnikanschlüssen, der Trakt D mit Sporthallen und Hauswirtschaftsküchen und der Trakt C mit Werken, Gestalten und NaTech bleiben zunächst bestehen und werden nach der Fertigstellung des Schulhauses rückgebaut. Aufgrund der Etappierung hat sich eine direkte Wiederverwertung von rezyklierbaren Baustoffen vor Ort als nicht nachhaltig erwiesen. Die anfallenden Mengen rezyklierbaren Materials hätten den Aufwand und die Belastung für das Wohnumfeld nicht gerechtfertigt. Aufgrund der Nähe zu entsprechenden Verarbeitungsbetrieben können rezyklierbare Baustoffe dennoch nachhaltig sinnvoll der Kreislaufwirtschaft zugeführt werden.



Abb. 5 – Übersicht Bestand Trakte A, AU, AT, B, C und D – Bauetappe 1 und Bauetappe 2

Konstruktion, Tragwerk

Das Schulhaus ist in Holzhybridbauweise konzipiert. Dabei wird das Tragwerk aus Stützen und Unterzügen in Holz entlang der Fassaden und in Massivbauweise entlang der Korridorachsen im Gebäudeinneren ausgeführt. Als Deckensystem ist eine Holzbetonverbunddecke vorgesehen. In der Aula im Erdgeschoss wird mit einer effizienten Stahlverbunddeckenkonstruktion geplant, um die dort notwendigen Spannweiten gewährleisten zu können. Durch den Verzicht auf tragende Innenwände bietet das Tragwerk eine grosse räumliche Flexibilität. Die horizontale Lastabtragung erfolgt über die beiden massiven Treppenkerne, die in die Decke über UG und die Bodenplatte eingespannt werden.

Die neuen Turnhallen sollen in Massivbauweise ausgeführt werden. Aufgrund der Schwingungsthematik bei der sportlichen Nutzung des Dachs hat sich eine Stahlbetonrippendecke als Deckensystem als wirtschaftlich erwiesen.

Mit einer materialoptimierten Dimensionierung, einem effizienten Materialeinsatz und der Verwendung von Recyclingbeton in Kombination mit CO₂-reduzierten Zementen, wurde der ökologische Fussabdruck des Tragwerkskonzepts optimiert.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung ist vielschichtig aus Saum, Beeten und Flächen aufgebaut. Unterschiedlichen Arten der Bepflanzung werden entsprechend ihrer Wuchshöhe in einem differenzierten Pflanzabstand um das Schulhaus herum angeordnet. Die Gestaltung fördert einen vielfältigen Lebensraum für Menschen, Flora und Fauna. Versiegelte Flächen werden direkt vor Ort entwässert und mit wasserdurchlässigen und begrünten Belägen ergänzt oder punktuell durchbrochen. Heimische Gehölze und artenreiche Pflanzenmischungen schaffen wertvolle

Biotope für Insekten und fördern die Biodiversität. Die Fachstelle Naturschutz im Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain begrüsst das Pflanzkonzept. Im Dialog wurden wertvolle Hinweise der Fachstelle eingearbeitet.

Schützenswerte Baumreihen

Entlang der Zehnten- und der Fröschmattstrasse werden im Zonenplan zwei schützenswerte Baumreihen ausgewiesen. Ein Baumsachverständiger hat den Zustand beider Baumreihen untersucht. Er kam zum selben Schluss, wie ein erstes Baumgutachten über den ganzen Perimeter in der Phase der Wettbewerbsvorbereitung: Die Baumreihe entlang der Zehntenstrasse befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es werden Schutzmassnahmen vorgesehen, um Beschädigungen durch das Projekt zu vermeiden. Die Baumreihe an der Fröschmattstrasse befindet sich dagegen in einem schlechten Zustand. Die Parkplätze im Bereich der Baumreihe haben hier zu einer starken Bodenverdichtung und damit zu einer reduzierten Wurzelbildung und nachhaltigen Schädigung geführt. Entsprechend der Empfehlung des Sachverständigen werden die Bäume ersetzt. Die ohnehin notwendige Erneuerung der Parkplätze in diesem Bereich bietet die Chance durch ein Baugrubenkonzept die Beeinträchtigung des Wurzelwerks von vornherein zu reduzieren und langfristig gute Wuchsbedingungen zu schaffen. Die Gemeinde hat dem Antrag für einen Ersatz zugestimmt. Über die Massnahme soll vor der Umsetzung öffentlich informiert werden.

Haustechnik

Das Schulhaus wird mit Fernwärme ab dem Grosswärmeverbund Pratteln der Genossenschaft Elektra Baselland (EBL) beheizt. Die Erschliessung der Fernwärmeleitungen EBL soll neu über die Zehntenstrasse erfolgen. Für die Turnhalle ist ein Abgang ab der Heizzentrale im Untergeschoss des Schulhauses vorgesehen. Das Schulhaus erhält eine Fussbodenheizung. Deckenstrahlplatten beheizen die Turnhallen. In Nebenräumen sind Heizkörper vorgesehen.

Das Lüftungskonzept sieht vor, die Frischluft in die Korridore einzubringen und über Volumenstromregler in die Zimmer zu führen. Die Anforderungen an eine gute Raumluftqualität werden raumweise mit CO₂-gesteuerten Volumenstromregler sichergestellt. Die Fenster können jederzeit manuell geöffnet werden.

Eine aktive Kälte ist nicht geplant. Das Konzept sieht einen geringen externen Wärmeeintrag durch Sonnenschutz mittels automatisierter Storen und auskragender Balkone, eine Nachtauskühlung über alle Geschosse und eine «sanfte» Verdunstungskühlung über die Lüftungsanlage vor. Da diese Massnahmen in der Leistung limitiert sind, werden Vorhaltungen ausgeführt um einfach und effizient Klimakälte nachzurüsten. Die Nachrüstung kann in zwei Schritten erfolgen. In einem ersten Schritt kann die Fussbodenheizung zur Kühlung herangezogen werden.

Auf dem Schulhaus ist eine PV-Anlage aus 690 Modulen mit einer Gesamtleistung von rund 310 kWp geplant. Der Ertrag wird sich auf rund 280'000 kWh pro Jahr belaufen. Der Eigenverbrauch wird voraussichtlich ca. 40 Prozent betragen.

Sanitärinstallationen entsprechen dem üblichen Ausbaustandard für Sekundarschulanlagen. Eine Regenwassernutzung für die Bewässerung der Aussenanlagen ist vorgesehen.

Flexibilitätskonzept

Das pädagogische Konzept der Sekundarschule Pratteln basiert auf individuelles Lernen, individuelle Betreuung und Arbeit in verschiedengrossen Gruppen. Mit dem Neubau werden die hierfür notwendigen Lernateliers, Inputzimmer, Gruppenräume und Lese- und Korrekturnischen bereitgestellt. Ungeachtet dessen sind im Projekt alle planerisch und technisch notwendigen Vorkehrungen getroffen worden, um das Schulhaus zu einem späteren Zeitpunkt an eine klassische Zimmerteilung anzupassen, sollte dieser Bedarf bestehen. Nachgewiesen werden u. a. das Raumprogramm und ein funktionierender Brandschutz. Baulich wird eine künftige Zimmerteilung berücksichtigt, beispielsweise bei der Einteilung der Heizkreise, der Strangführung der Installationen etc.



Abb. 7 - Flexibilitätskonzept

Barrierefreiheit

Die Einhaltung SIA 500 ist Planungsgrundlage. Ein Schulhaus ist als öffentliches Gebäude hindernisfrei zu planen und zu realisieren. Die aktuelle Planung wurde im Rahmen der SIA Teilphase Projektierung mit der Fachstelle für hindernisfreies Bauen besprochen.

Nachhaltigkeit

Gemäss der zwischenzeitlich implementierten Richtlinie Nachhaltigkeit des Hochbauamts werden die Gebäude der Sekundarschulanlage Fröschmatt nach Minergie-P-ECO und Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zertifiziert. Mit dem Projekt werden alle damit definierten Ziele und Anforderungen an die Nachhaltigkeit erfüllt.

2.3.4. Termine

Für die Umsetzung des Projekts SEK I Pratteln, Erneuerung Schulanlage Fröschmatt, sind ab dem Beschluss des Landrats über die Ausgabenbewilligung Realisierung bis zum Abschluss der Realisierung der beiden Bauetappen rund fünfeinhalb Jahre erforderlich.

Projektphase	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Beschluss des Landrats Vorlage 2020/610	◆										
Projektwettbewerb		◆									
Vorprojekt											
Bauprojekt											
Bewilligungsverfahren											
Ausgabenbewilligung Realisierung						◆					
Ausschreibung											
Bereitstellung Schulraumprovisorien											
Nutzung Schul- und Bauzeitprovisorium											
Ausführungsplanung											
Realisierung											
Inbetriebnahme											
Bezug											
Legende	Etappe 1 Schulhaus					Etappe 2 Turnhallen					

Abhängigkeiten, Etappierungskonzept

In der LRV [2020/610](#) wurde eine Bauzeit von drei Jahren ohne Etappierung angenommen. Basis bildete damals die Machbarkeitsstudie, die von einer möglichen Realisierung eines Neubaus im nördlichen Teil der Parzelle und einem anschliessenden Rückbau des Bestandes ausgegangen war. Trotz der nun geplanten Realisierung in zwei Bauetappen sind gewisse Provisorien unvermeidlich. Vorgesehen sind die Auslagerung eines Teils der Schulnutzung auf die Parzelle Nr. 1045 (Hexmatt) an der St. Jakobstrasse in Pratteln in ein zu erstellendes Schulraumprovisorium und die Aufrechterhaltung eines weiteren Teils des Schulbetriebs in den Trakten C und D der bestehenden Schulanlage. Die teilweise Aufrechterhaltung des Schulbetriebs auf dem Fröschmatt-Areal ist wirtschaftlich sinnvoll. Der Flächenbedarf und die Kosten für das Schulraumprovisorium auf der Hexmatt können damit reduziert werden und die Bestandsgebäude C und D weitere drei Jahre genutzt werden. Die Gemeinde verzichtet während dieser Zeit auf einen Teil der Aussensportflächen auf dem Hexmatt-Areal.

Nach der Rochade eines grossen Teils des Schulbetriebs in das Schulraumprovisorium auf der Hexmatt, werden in der ersten Etappe des Rückbaus die Trakte A, AU und AT vollständig und der Trakt B bis auf Ebene Erdgeschoss zurückgebaut. Die Trakte C und D sowie die Technikzentrale im Untergeschoss (UG) von Trakt B für die Aufrechterhaltung der technischen Gebäudeerschliessung, werden während der ersten Etappe weiter genutzt. In der zweiten Bauphase werden die Turnhallen erstellt und die Aussenanlagen fertiggestellt. Sie beginnt nach dem Umzug aus dem Schulraumprovisorium Hexmatt und den Trakten C und D in das neue Schulhaus. Anschliessend werden die Trakte C, D und UG Trakt B zurückgebaut.

Während der zweiten Bauetappe stehen die beiden Turnhallen in Trakt D nicht mehr zur Verfügung. Aktuell sind unterschiedliche Lösungsansätze für die ersatzweise Bereitstellung von Sportflächen in Abklärung. Teilweise wird der Unterricht am Standort Pratteln stattfinden können. Ein weiterer Teil des Unterrichts wird an einem anderen kantonseigenen oder zu mietenden Standort stattfinden müssen.

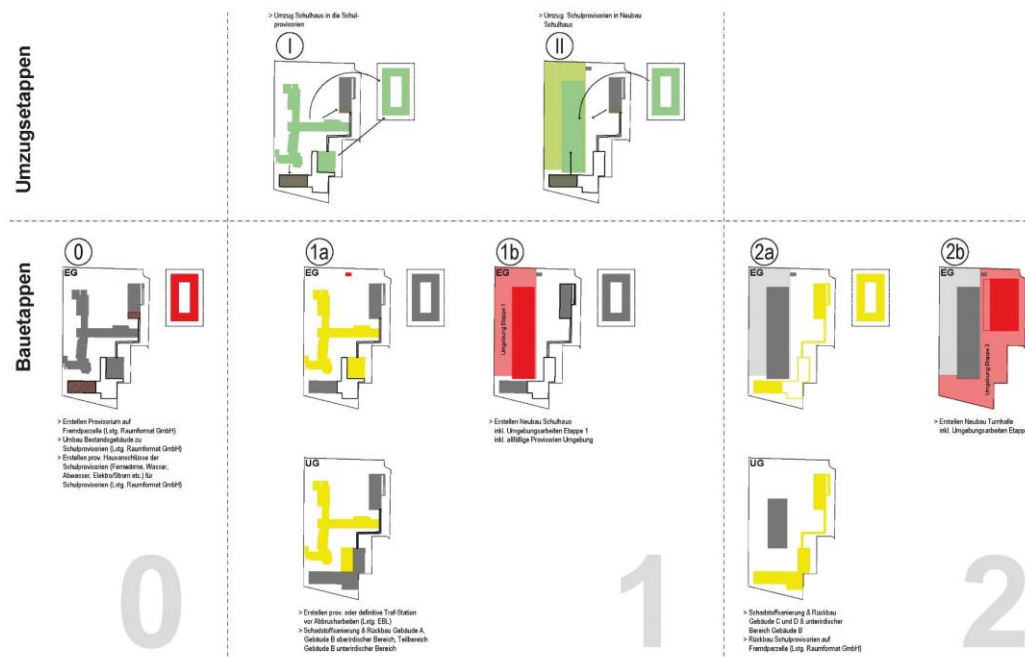


Abb. 8 – Etappierungs- und Rochadekonzept

2.4. Strategische Verankerung / Bezug zum Regierungsprogramm (Referenz-Nr.) oder zur Langfristplanung

Das Projekt steht im Einklang mit den Zielen des Regierungsrats in der Mittel- und der Langfristplanung.

BUD LFP 6 – Bildung und Innovation

Bildungsbauten als Investitionsschwerpunkte

Die Investitionsschwerpunkte für die nächsten Jahre bilden weiterhin zahlreiche Bauvorhaben für Bildungseinrichtungen. Konkret sind im Aufgaben- und Finanzplan 2023–2026 Bauvorhaben für die Sekundarstufe I und II sowie für den Neubau der Universität im Universitätsquartier Dreispitz vorgesehen. Die kantonale Immobilienstrategie steuert mit der koordinierten Investitionsplanung die finanziellen und die personellen Ressourcen für Neu- und Erweiterungsbauten. Mit der Mehrjahresplanung für die Instandsetzung der Bildungsbauten wird der notwendige Werterhalt sichergestellt.

BUD LFP 11 – Klimaschutz und natürliche Ressourcen

Baustoffkreislauf Region Basel

Mineralische Bauabfälle wie Rückbaustoffe oder Aushubmaterial machen mengenmässig den weitaus bedeutendsten Abfallstrom aus. Gleichzeitig ist der Ressourcenbedarf der Bauwirtschaft hoch. Durch die Trennung der Bauabfälle und deren Behandlung in Aufbereitungs- und Aushubwaschanlagen lassen sich diese Abfallstoffe zu hochwertigen Recycling-Baustoffen aufbereiten. Diese wiederum können in der Bauwirtschaft als sekundäre Ressourcen eingesetzt werden. Dadurch werden wertvolle Primärrohstoffe eingespart und knapper Deponieraum wird geschont. Zudem generiert die Aufbereitung von Bauabfällen eine regionale Wertschöpfung.

2.5. Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum

Neben der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, im Speziellen [§ 17](#) „Recht auf Bildung, Arbeit, Wohnung“, sind folgende rechtlichen Erlasse massgebend:

SGS 310	Finanzhaushaltsgesetz vom 01.06.2017 (Stand 01.04.2022)
SGS 640	Bildungsgesetz vom 06.06.2002 (Stand 01.08.2024)
SGS 642.1	Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte vom 28.01.2010 (Stand 01.08.2010)
SGS 648.11	Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen vom 16.06.2009 (Stand 01.04.2021)

2.6. Finanzielle Auswirkungen

2.6.1. Investitionsrechnung

Die Investitionskosten umfassen sämtliche Investitionen im Zusammenhang mit dem Projekt SEK I Pratteln, Erneuerung Schulanlage Fröschmatt. Die Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung für die Schadstoffsanierung und den Rückbau des Bestandes, werden in Kap. 2.6.2 ausgewiesen.

Grundlagen	Baubeschrieb und Kostenvoranschlag SIA-Teilphase 32 Bauprojekt vom 12.05.2025
Mehrwertsteuer	8.1 %
Kostengenauigkeit	±10 %
Indexstand	Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau Stand Oktober 2024 = 117.9 Pt., Basis Oktober 2020 = 100

BKP		Kosten	
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'820'825
2	Gebäude	CHF	58'750'560
3	Betriebseinrichtungen	CHF	3'208'000
4	Umgebung	CHF	6'463'800
5	Baunebenkosten	CHF	4'276'190
58	Rückstellungen und Reserven für Unvorhergesehenes	CHF	8'310'871
6	Honorare inkl. Nebenkosten	CHF	16'936'872
7	Provisorien	CHF	8'751'156
9	Ausstattung	CHF	2'137'600
0-9	Kosten total exkl. MwSt.	CHF	111'655'874
	Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	9'044'126
0-9	Kosten total inkl. MwSt.	CHF	120'700'000

2.6.2. Erfolgsrechnung

Gemäss den finanzrechtlichen Vorgaben zur Aktivierbarkeit von Abschreibungen von Ausgaben erfolgt die Budgetierung und Verrechnung vom Rückbau des Bestands inkl. Schadstoffsanierung, Rodungen und Räumungen, sowie das dazugehörige Honorar Planende, via Erfolgsrechnung. Die aktuell bekannten Kosten hierfür werden der Erfolgsrechnung des Hochbauamts im jeweiligen Jahr des Rückbaus, voraussichtlich in den Jahren 2026/27 und 2030 belastet. Dem Landrat werden mit der Ausgabenbewilligung Realisierung auch die notwendigen Mittel für Schadstoffsanierung und Rückbau der bestehenden Gebäude zu Lasten der Erfolgsrechnung beantragt. Die nachfolgende Tabelle macht approximative Angaben über Höhe und Zeitpunkt der Belastung der Erfolgsrechnung.

Jahr		Betrag inkl. MwSt.	
2026	Schadstoffsanierung und Rückbau Etappe 1	CHF	1'750'000
2027	Schadstoffsanierung und Rückbau Etappe 1	CHF	2'000'000
2030	Schadstoffsanierung und Rückbau Etappe 2	CHF	1'650'000
2026–2030	Total Kosten Schadstoffsanierung und Rückbau	CHF	5'400'000

2.6.3. Gesamtkosten

Die Gesamtkosten setzen sich aus den Kosten für die Erstellung zu Lasten der Investitionsrechnung und den Kosten für die Rückbauten zu Lasten der Erfolgsrechnung zusammen.

Ausgaben		Betrag inkl. MwSt.	
Investitionsrechnung		CHF	120'700'000
Erfolgsrechnung		CHF	5'400'000
Gesamtkosten		CHF	126'100'000

2.6.4. Zu bewilligende Ausgabe Realisierung

Der zu bewilligende Ausgabenbetrag für die Realisierung des Projekts SEK I Pratteln, Erneuerung Schulanlage Fröschmatt, beträgt 118'900'000 Franken inkl. MwSt. und setzt sich wie folgt zusammen:

Ausgaben	Betrag inkl. MwSt.	
Kosten Investitionen gem. Kap. 2.6.1	CHF	120'700'000
Kosten Erfolgsrechnung gem. Kap. 2.6.2	CHF	5'400'000
Bewilligter Ausgabenbetrag Projektierung	CHF	- 7'200'000
Zu bewilligende Ausgabe Realisierung	CHF	118'900'000

Der zu bewilligende Ausgabenbetrag, ebenso wie der bereits bewilligte Ausgabenbetrag für die Projektierung, unterliegt einer Kostengenauigkeit von +/-10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen CHF 107'010'000 (90 %) und CHF 130'790'000 (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch der im Ausgabenbeschluss aufgeführte Betrag von CHF 118'900'000 (100 %).
- Die im Ausgabenbeschluss angegebene Kostengenauigkeit von +/-10 % hat zur Folge, dass eine allfällige Überschreitung der im Landratsbeschluss aufgeführten Ausgabe bis zum Betrag von CHF 11'890'000 (10 % von CHF 118'900'000) keine Erhöhung der Ausgabenbewilligung erforderlich macht.
- Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom Oktober 2024, Indexstand 117.9, Basis Oktober 2020 = 100, sind mitbewilligt.

Rechtsgrundlage und rechtliche Qualifikation (§ 35 Abs. 1 Bst. a–b Vo FHG):

s. Kapitel 2.4 (§ 33 Abs. 2 FHG)							
Die Ausgabe ist ... (§ 34 und § 35 FHG, entsprechendes ankreuzen)							
X	Neu		Gebunden	X	Einmalig		Wiederkehrend

Ausgabe (§ 35 Abs. 1 Bst. c–f Vo FHG):

Budgetkredit:	Profit-Center:	2304	Kt:	31/50	Kontierungsobj.:	502568 / 700784
Verbuchung	X	Erfolgsrechnung		X	Investitionsrechnung	
Gesamtausgabe (CHF)				126'100'000		
bereits bew. Ausgabe, LRB Nr. 2021/801 (CHF)				- 7'200'000		
Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF)				118'900'000		

Investitionsrechnung

☒ Ja

☐ Nein

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
A	Investitionsausgaben	2304	5	3,70	6,40	20,65	32,20	19,94	10,50	22,50	1,46	115,70
E	Beiträge Dritter*		6									
	Nettoausgabe			3,70	6,40	20,65	32,20	19,94	10,50	22,50	1,46	115,70

* Gemäss § 36 Abs. 3 FHG; PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Erfolgsrechnung
☒ Ja

☒ Nein

Angaben beziehen sich auf Kap. 2.6.2 Erfolgsrechnung (Schadstoffsanierung und Rückbau).

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	2026	2027	2028	2029	2030	Total
A	Personalaufwand		30						
A	Sach- und Betriebsaufw.	2304	31	1,75	2,00			1,65	5,40
A	Transferaufwand		36						
A	Bruttoausgabe			1,75	2,00			1,65	5,40
E	Beiträge Dritter*		46						
	Nettoausgabe			1,75	2,00			1,65	5,40

* Gemäss § 36 Abs. 3 FHG; PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Auswirkungen auf den Aufgaben- und Finanzplan (§ 35 Abs. 1 Bst. j Vo FHG):

Die Ausgaben sind im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2025–2028 und im Investitionsprogramm 2025–2034 enthalten. Die Veränderungen der Jahreststranchen sind im Entwurf des AFP 2026–2029 und Investitionsprogramm 2026–2035 abgebildet.

Weitere Einnahmen (§ 35 Abs. 1 Bst. f Vo FHG):
☐ Ja

☒ Nein

Folgekosten (§ 35 Abs. 1 Bst. g Vo FHG):
☒ Ja

☐ Nein

Zusammenfassung Folgekosten in CHF		PC	Kt	10/2031	2032	2033	2034	2035
A	1	Nettoinvestitionen			120'700'000			
A	2	Zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten)	2304	31/30	37'500	150'000	150'000	150'000
A		zusätzliche Unterhaltskosten	2304	31	301'750	1'207'000	1'207'000	1'207'000
A		Abschreibungen	2304	33	4'518'946	14'593'798	4'147'843	4'147'843
A		kalkulatorische Zinskosten 4 %	2102	34	603'500	2'414'000	2'414'000	2'414'000
A		Folgekosten brutto			5'461'696	18'442'828	8'004'873	8'004'873
E	3	Folgeertrag brutto	2304	42/43	-29'000	-29'000	-29'000	-29'000
A	2 - 3	Folgekosten netto			5'432'696	18'335'798	7'889'843	7'889'843
A	4	Rückbaukosten (soweit voraussehbar)	ca. [a]					
	5	Zusätzliche Stellen in FTE			0.7	0.7	0.7	0.7

PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Mit der Realisierung werden jährliche Mietkosten in Höhe von rund 29'000 Franken entfallen. Die Erhöhung der zu bewirtschaftenden Flächen führt zu einer Erhöhung der Betriebskosten für Sach- und Personalaufwand in der Höhe von insgesamt rund 150'000 Franken pro Jahr.

Auswirkungen auf den Stellenplan (§ 35 Abs. 1 Bst. i Vo FHG):
☒ Ja

☐ Nein

Der Neubau der Sekundarschulanlage in Pratteln wird zu einer Erhöhung der zu bewirtschaftenden Fläche in der Grössenordnung von rund 30 % und deshalb zu zusätzlichen Betriebs- und Personalkosten führen. Gesamthaft werden für den Betrieb 0.7 FTE zusätzliche Stellenprozent benötigt.

Schätzung der Eigenleistungen (§ 35 Abs. 1 Bst. h Vo FHG):

Das Projekt wird mit den vorhandenen personellen Ressourcen realisiert.

Strategiebezug (§ 35 Abs. 1 Bst. m Vo FHG):

☒ Ja

☐ Nein

LFP 6	Bildung und Innovation
LFP 11	Klimaschutz und natürliche Ressourcen

Risiken (Chancen und Gefahren) (§ 35 Abs. 1 Bst. l Vo FHG):

Chancen	Gefahren
Vorbildfunktion des Kantons bei der Realisierung nachhaltiger Projekte	Raumbedarf kann nicht gedeckt und damit der Bildungsauftrag am Standort Pratteln langfristig nicht vollumfänglich erfüllt werden
Steigerung eines effizienten Schulbetriebs	Hohe, respektive weiter steigende Kosten für den Gebäudeunterhalt im Bestand
Dauerhaft wirtschaftlicher Betrieb und Unterhalt	Entfernung und fachgerechte Entsorgung von Bauschadstoffen sind nicht gelöst

Zeitpunkt der Inbetriebnahme (§ 35 Abs. 1 Bst. n Vo FHG):

Etappe 1 Schulhaus - voraussichtlich Oktober 2029

Etappe 2 Turnhallen - voraussichtlich Oktober 2031

Wirtschaftlichkeitsrechnung (§ 35 Abs. 1 Bst. k, § 49–51 Vo FHG):

Kosten - Nutzen

Das Projekt sichert den Schulbetrieb am Sekundarschulstandort Pratteln und erfüllt eine hoheitliche Aufgabe des Kantons im Rahmen des gesetzlichen Auftrags gemäss [§ 14 Abs. 1 Bst. a](#) und [§ 15 Abs. 1 Bst. c](#) des Bildungsgesetzes, [SGS 640](#). Ein Verzicht auf das Projekt ist daher keine Option. In Pratteln stehen weder dem Zweck dienende kantonseigene Landreserven für einen Neubau auf der grünen Wiese zur Verfügung, noch gibt es Mietoptionen. Im Rahmen der Wettbewerbsjurierung wurde eine vergleichende Grobkostenschätzung durch ein externes Bauökonomiebüro erstellt, gemäss welcher sich die approximativen Projektkosten des Siegerprojekts im Mittelfeld der eingereichten Beiträge bewegte. Der Kostenvoranschlag des Planerteams zum zwischenzeitlich erarbeiteten Bauprojekt wurde von einem externen Kostenexperten überprüft und dessen Plausibilität bestätigt.

Kostenkennwerte und Plausibilisierung Erstellungskosten

Kostenkennwerte Projekt BKP 1–9 inkl. Rückbaukosten ohne Provisorien

			Kennwert	
BKP 1–9 inkl. MwSt.	CHF	116'640'000		
Kennwert Volumen	GV	94'758 m ³	CHF	1'231
Kennwert Geschossfläche	GF	18'803 m ²	CHF	6'203

Kostenkennwerte Projekt BKP 2

			Kennwert
BKP 2 inkl. MwSt.	CHF	63'509'355	
Kennwert Volumen	GV	94'758 m ³	CHF 670
Kennwert Geschossfläche	GF	18'803 m ²	CHF 3'378

Die Plausibilisierung der Kennwerte erfolgt mit Vergleichskennzahlen inkl. MwSt. Sämtliche Benchmarks wurden indexiert, damit die Vergleichbarkeit gewährleistet bleibt.

		Derendingen	Birchlen	Wiesental	NSA	NSP
Gebäudekennwerte						
GV Gebäudevolumen SIA 416	m ³	47'902	46'303	95'738	84'868	94'758
GF Geschossfläche SIA 416	m ²	9'934	12'732	21'169	17'947	18'803
HNF Hauptnutzfläche SIA 416	m ²	4'013	5'462	13'241	11'567	11'076
NF Nutzfläche SIA 416	m ²	5'940	7'347	14'622	12'046	11'928
Flächeneff. NF/GF (Bildungsbau)	%	60	57	69	67	63
Total BKP 1–9 inkl. MwSt.	Fr.	43'810'000	63'428'000	115'476'000	108'388'000	116'640'000
Total inkl. Provisorien					115'592'000	126'100'000
Kennwerte / Gebäudekosten						
m ² - Preis BKP 2 / GF	Fr./m ²	3'916.05	3'809.54	3'803.77	3'401	3'378
m ³ - Preis BKP 2 / GV	Fr./m ³	812.12	1'047.51	841.07	719	670
m ² - Preis BKP 1–9 / GF	Fr./m ²	4'410.11	4'981.78	5'454.96	6'440.00	6'203
m ³ - Preis BKP 1–9 / GV	Fr./m ³	914.58	1'369.85	1'206.17	1'362.00	1'231
Region		Solothurn	Zürich	Zentralschweiz	NW CH	NW CH
Standort		Derendingen	Dübendorf	Baar	Allschwil	Pratteln
Baubeginn		Juni 2017	1. Hj. 2025	Juli 2022	Jan 2026	Aug 2026
Bauweise		Massivbau	Holzbau	Holzbau	Holzbau	Holzhybrid

Der Projektvergleich zeigt für Pratteln mit 63,4 Prozent eine durchschnittliche bis gute Flächeneffizienz NF zu GF im Bereich der Bildungsbauten. Die Gebäudekosten BKP 2 können anhand des Benchmark Vergleichs als positiv bewertet werden. Wesentliche Faktoren für den im Vergleich zu den ausserkantonalen Projekten überdurchschnittlichen Wert beim Flächenbenchmark BKP 1–9 /m² GF sind die erdgebundenen Turnhallen, die Nutzung der Dachfläche der Turnhalle und dem hohen Anteil für Rückbauten und Schadstoffsanierungen im BKP 1. Trotz einer wesentlichen Optimierung seit dem Vorprojekt, führen im Umkehrschluss die erdgebundene Turnhalle und ausserdem das überhöhte Erdgeschoss im Schulhaus zu einem vergleichsweise hohen Gesamt-Gebäudevolumen, was sich in einem niedrigen Benchmark BKP 1–9 /m³ GV niederschlägt.

Ergebnis Nutzwertanalyse

In der Vorlage [2020/610](#), Kapitel 2.3.1, Strategieansätze, Alternativen, wurden die unterschiedlichen Strategieansätze zur Deckung des Bedarfs am Standort Pratteln dargestellt. Diese reichten von einer umfassenden Gesamtsanierung mit ergänzenden Erweiterungs-, An- und Umbauten bis hin zu einem vollständigen Ersatzneubau. In Kapitel 2.6 Finanzielle Auswirkungen, Wirtschaftlichkeitsberechnung, wurde das Ergebnis der Nutzwertanalyse aus der Machbarkeitsstudie aufgezeigt. Die Evaluation des Projekts im Rahmen eines qualifizierten Auswahlverfahrens hat das Ergebnis bestätigt. Im Weiteren wurden Projektentscheide auf vergleichende Nutzwertanalysen, «Variantenvergleiche» inkl. Betrachtung der Wirtschaftlichkeit der Lösung, abgestützt.

Risikobeurteilung

Das Projekt wird nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung bei Bauprojekten abgewickelt. Ein projektbezogenes Qualitätsmanagement ermöglicht die Identifizierung und Bewertung wesentlicher Projektrisiken, wobei bei Bedarf präventive oder korrigierende Massnahmen ergriffen werden. Risiken ergeben sich insbesondere aus den Schnittstellen zur Bereitstellung und Vorhaltung der Bauzeitprovisorien, der Aufteilung des Schulbetriebs auf zwei Parzellen während der Bauzeit und der teilweisen Realisierung unter laufendem Betrieb, sowohl während der ersten, als auch der zweiten Etappe. Der Einsatz des Rohstoffs Holz für die Realisierung in Holz-Hybridbauweise stellt erhöhte Anforderungen an die Terminplanung und die Koordination der Liefer- und Produktionszeiten.

Gesamtbeurteilung

Das Projekt entspricht dem Strategieansatz zur Deckung des Bedarfs im Schulkreis und am Sekundarschulstandort. Das bestehende Areal wird, trotz, respektive mit der Erweiterung des Schulstandortes von 27 auf 36 Klassen maximal und optimal ausgenutzt. Das kompakte Schulhaus ermöglicht optimierte Betriebsabläufe. Die Aussengeschosflächen bieten dabei einen willkommenen Aussenbezug und eine dienliche Erweiterung des Aussen- und Freiraums. Die Aufteilung und teilweise Auslagerung des Schulbetriebs in ein Schulraumprovisorium und die Nutzung von zwei bestehenden Gebäuden sind wirtschaftlich sinnvoll und betrieblich vertretbar.

2.7. Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 12 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

3. Anträge

3.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Für die Realisierung des Projekts SEK I Pratteln, Erneuerung Schulanlage Fröschmatt; Ausgabenbewilligung Realisierung, wird eine neue einmalige Ausgabe von 118'900'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal, 24. Juni 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

Anhang

- Landratsbeschluss
- Plandarstellungen ohne Massstab

Landratsbeschluss

über eine neue einmalige Ausgabe

SEK I Pratteln, Erneuerung Schulanlage Fröschmatt; Ausgabenbewilligung Realisierung

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Realisierung des Projekts SEK I Pratteln, Erneuerung Schulanlage Fröschmatt; Ausgabenbewilligung Realisierung, wird eine neue einmalige Ausgabe von 118'900'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

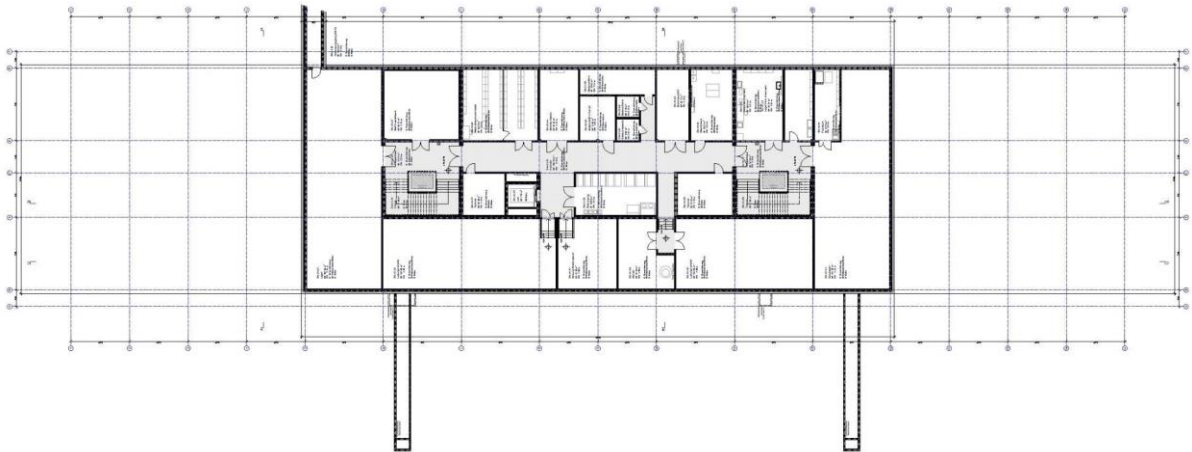
Die Landschreiberin:

Anhang - Plangrundlagen, ohne Massstab

Schulanlage Fröschmatt – Situation, Dachaufsicht



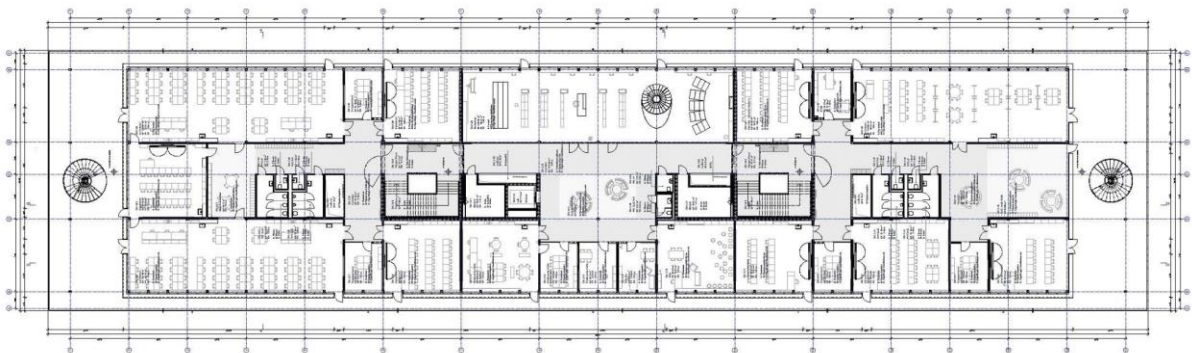
Schulhaus - Grundrisse



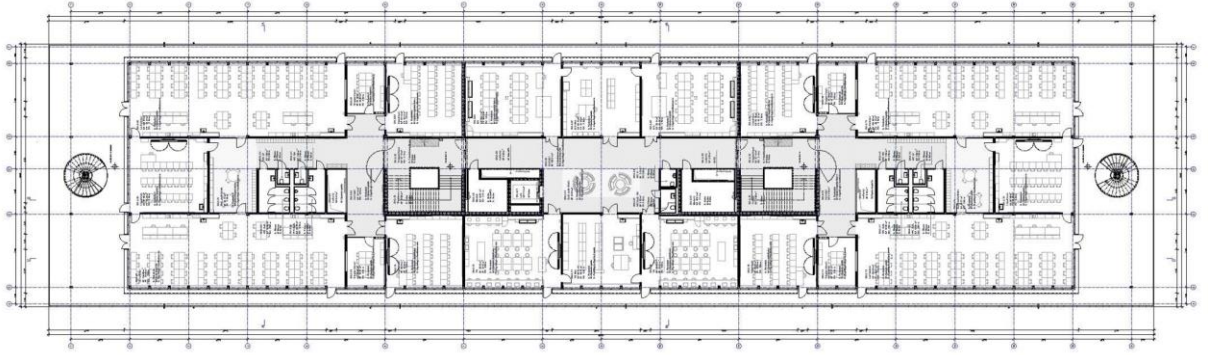
Untergeschoss



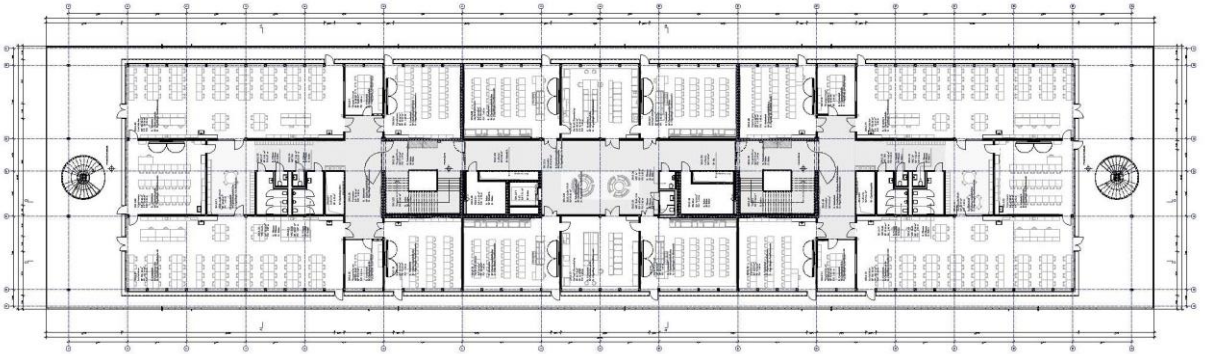
Erdgeschoss



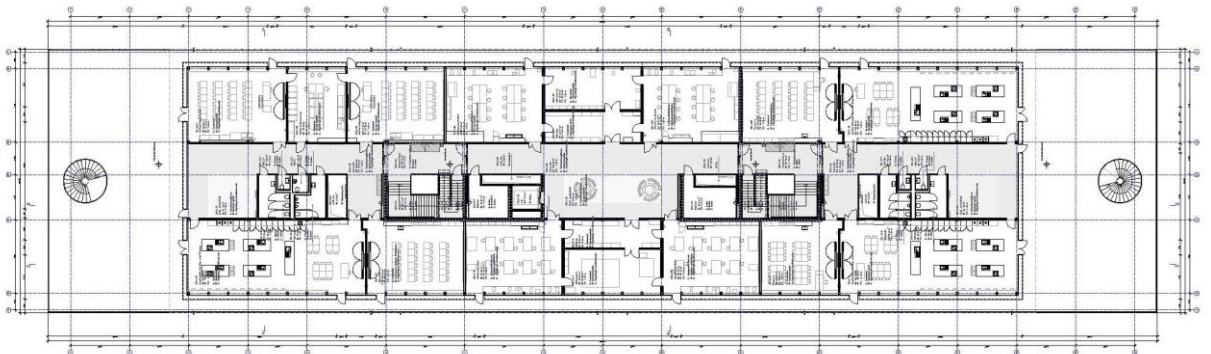
1. Obergeschoss



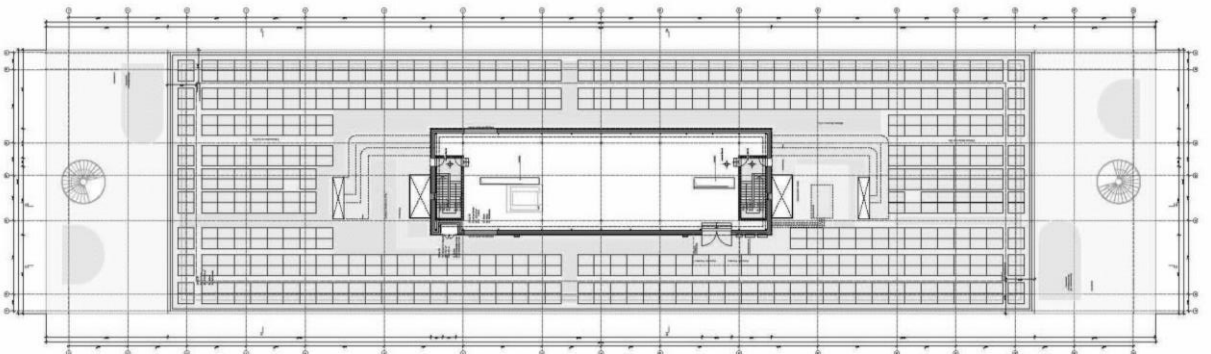
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Attikageschoss

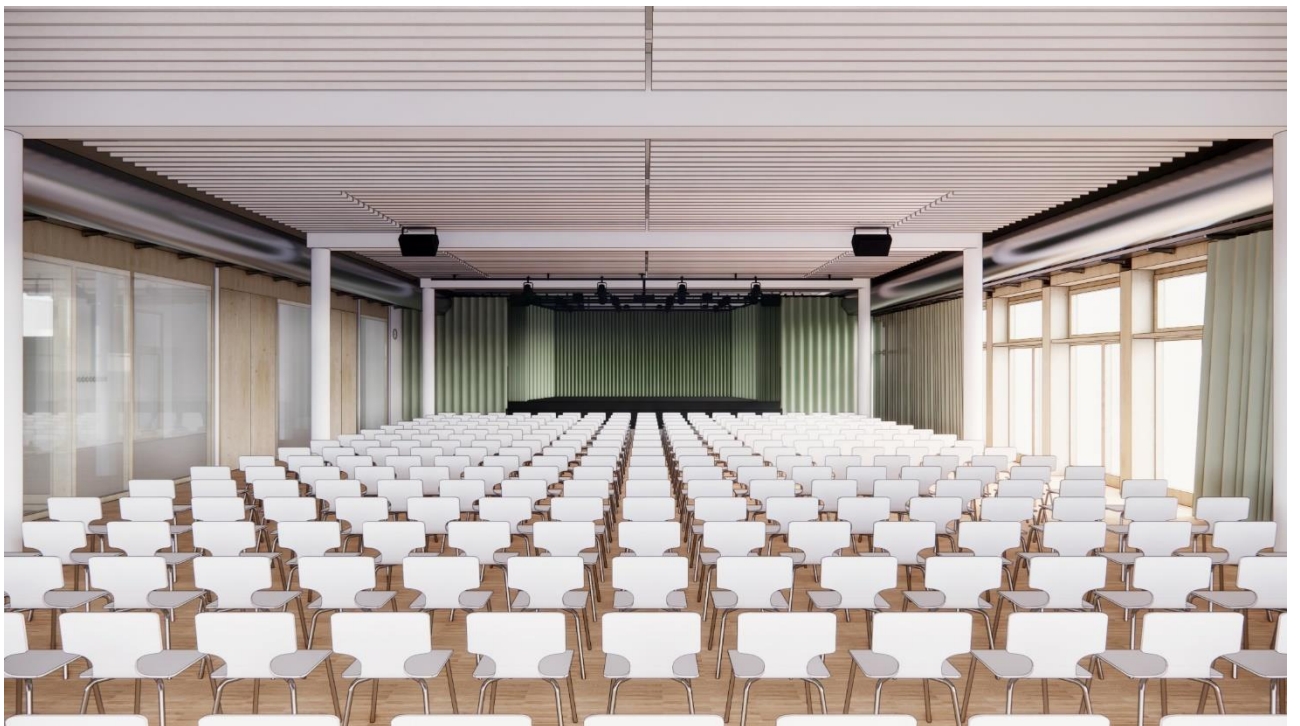


Dachzentrale

Schulhaus – Raumeindrücke

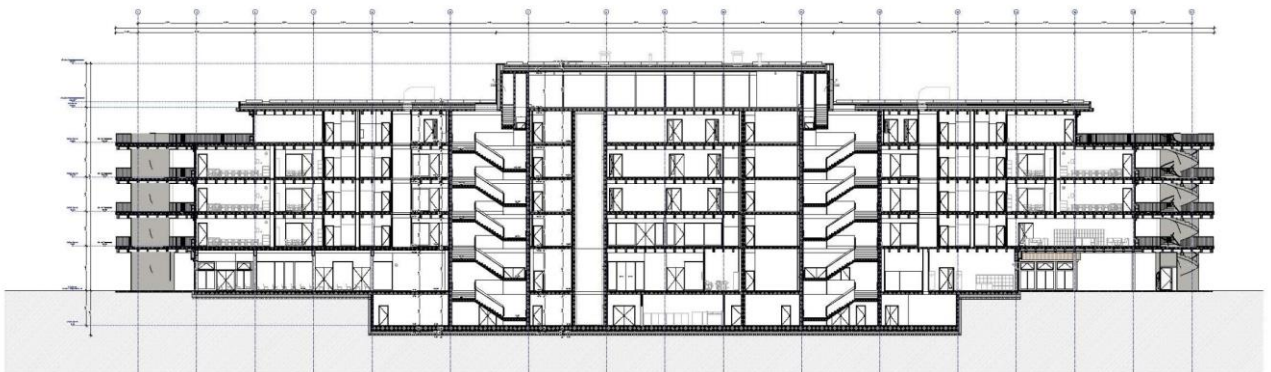
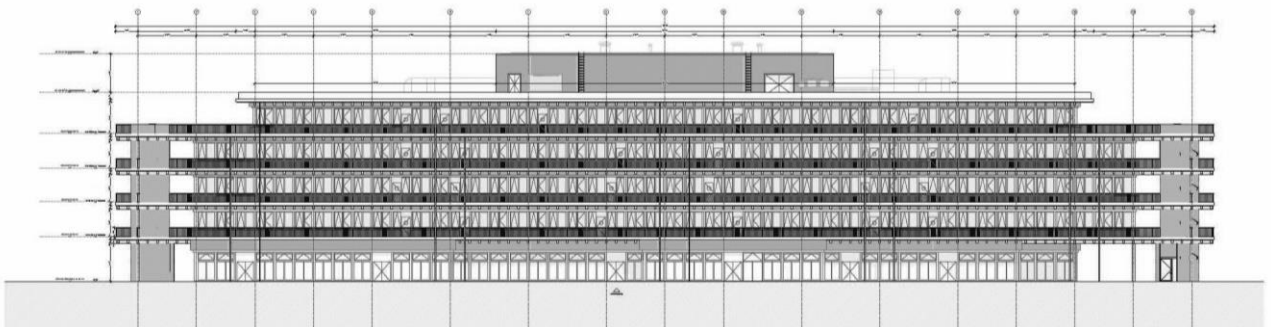
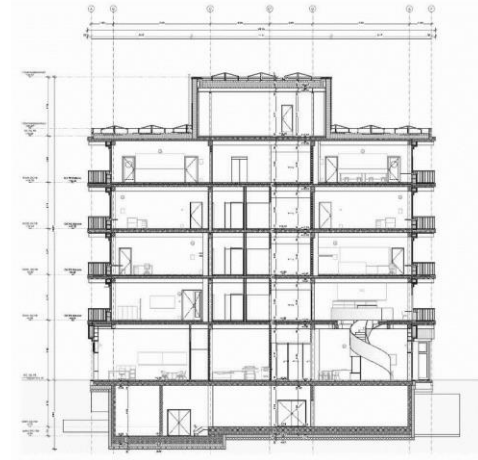
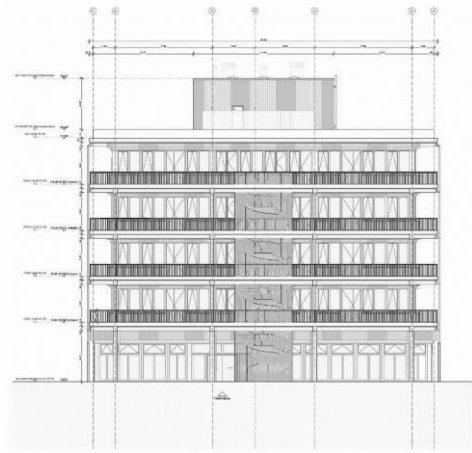


Lernatelier

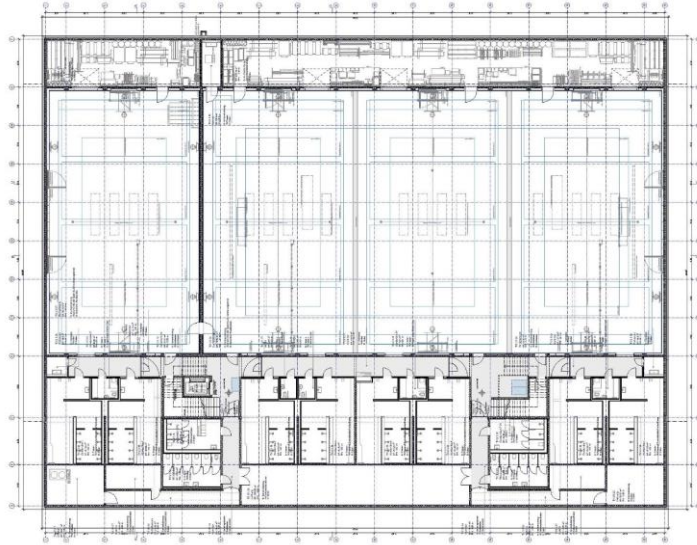


Aula

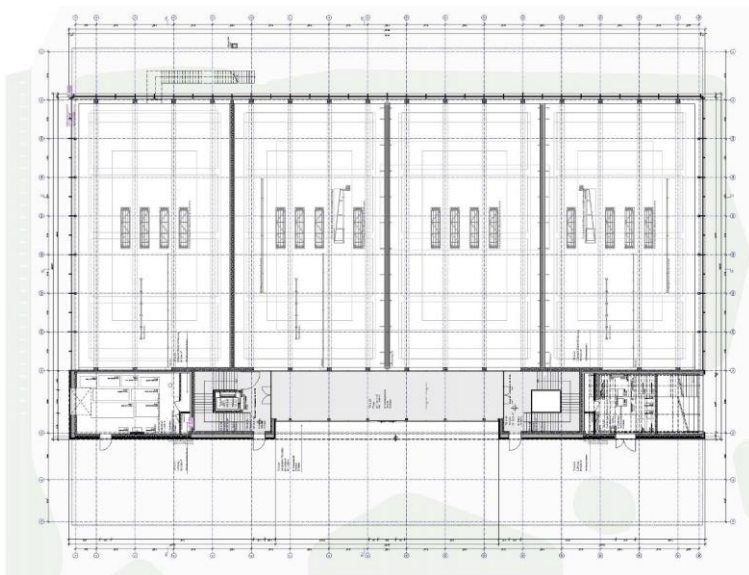
Schulhaus – Schnitte, Ansichten



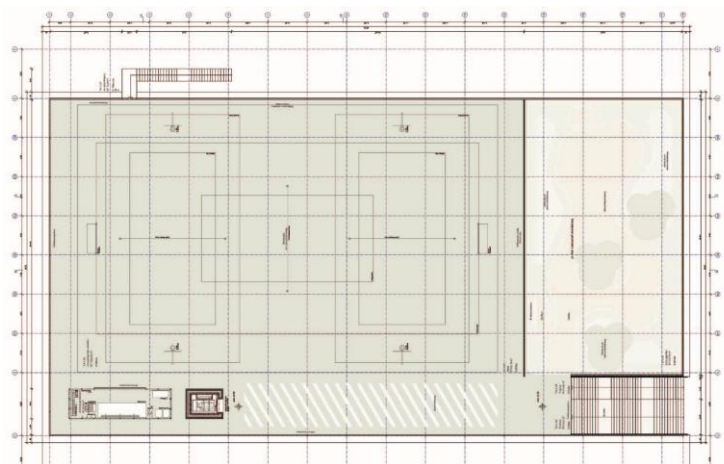
Turnhalle – Grundrisse



1. Untergeschoss

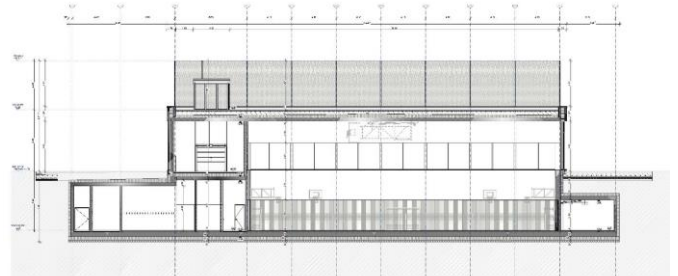
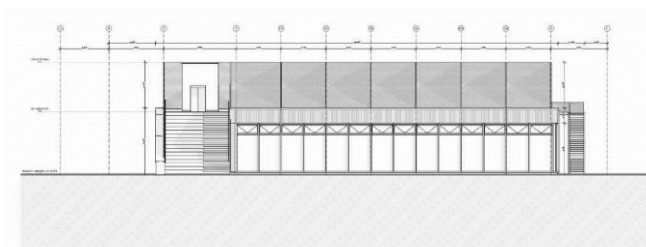
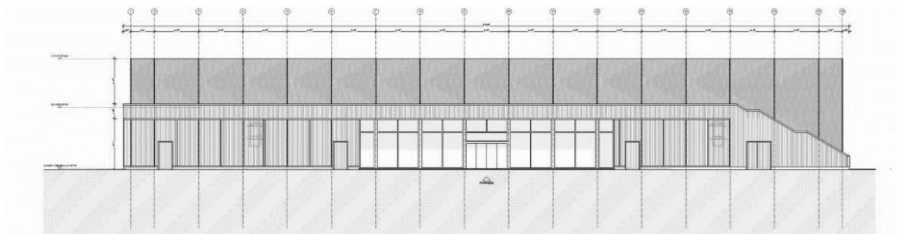
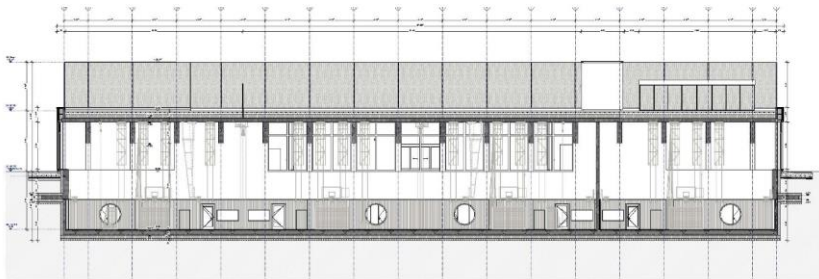
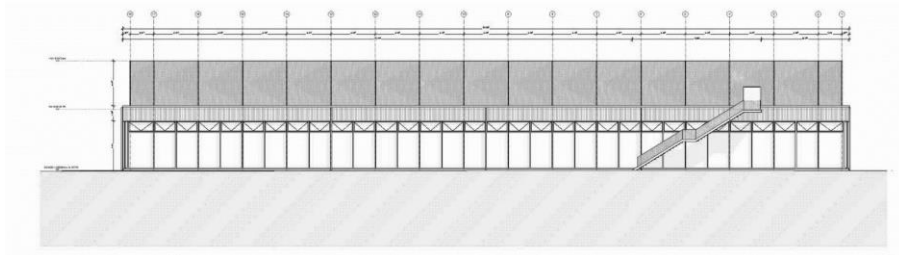


Erdgeschoss



Dach

Turnhalle – Schnitte, Ansichten



Turnhalle



Dreifachhalle

Umgebungsplanung, Erdgeschoss

